



Prefeitura Municipal de Palmital

- Estado de São Paulo -

OFÍCIO Nº 586/2017 - GP

Palmital, SP, 08 de dezembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente

Em atendimento ao Ofício nº 386/2017, datado 1º de dezembro de 2017 e protocolado nesta Prefeitura sob o nº 2.318 – fls 182, em 01/12/2017, através do qual Vossa Excelência solicitou documentos para instruir Projeto de Lei Complementar nº 21/2017, encaminhamos, anexo, o protocolo onde se requereu as Diretrizes para implantação do loteamento denominado Serenitá, acompanhado da respectiva matrícula do imóvel.

Aproveitamos ainda a oportunidade para informar que, na sequência, os interessados na implantação do referido loteamento foram, verbalmente, cientificados de que no local há uma restrição a ser observada quanto a metragem dos imóveis a serem parcelados, restrição essa constante no Plano Diretor do Município.

Certos de termos atendido a solicitação de Vossa Senhoria, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que entenda necessários.

CIENTE
11/12/2017

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO RONQUI
Prefeito Municipal

CIENTE

Rodolfo Mansoleli
Presidente

CIENTE
11/12/2017

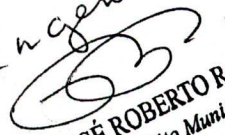
A Sua Excelência o Senhor

RODOLFO MANSOLELI

Presidente da Câmara Municipal de Palmital

RECEBIDO
08/12/17

Márcio Junior de Oliveira
Procurador Jurídico
OAB/SP 307 366

A Engenharia

JOSÉ ROBERTO RONQUI
Prefeito Municipal

ILMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE PALMITAL-SP.

MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG. nº 44.948.667 SSP/SP e CPF/MF nº 386.958.078-00 residente e domiciliada na Rua das Rosas, 267, na cidade de Palmital, Estado de São Paulo; vêm respeitosamente, requerer a V. S^a., **AS DIRETRIZES PARA IMPLANTAÇÃO DE UM LOTEAMENTO URBANO**, denominado **SERENITÀ**, a ser implantado numa área de sua propriedade, objeto da matrícula 20.958 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital, Estado de São Paulo, conforme documentação anexa. Lembrando que essa área será objeto de uma SPE a ser constituída, passando a ser a nova proprietária do empreendimento.

Termos em que,
P. Deferimento.

ROTOCOLO Nº	139	FLS	62
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL			
Em	31	de	01 de 2017

[Assinatura]

Palmital, 28 de janeiro de 2017.


MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO
CPF/MF nº 386.958.078-00

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRICULA

20.958

FICHA

1

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS situado na Fazenda Pary Veado, com 51,3733 ha., no município e comarca de Palmital/SP, com as seguintes metragens, divisas e confrontações: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E08-M-0614, de coordenadas Longitude 50°13'33,853" W e Latitude 22°46'19,338" S, localizado na faixa de domínio do Município de Palmital (Anel Viário Francisco Leandro da Silva - Ióio Izidoro, com uma faixa de domínio de 15,00 metros) com a divisa de José Cláudio Zanetti, casado com Lúcia Regina Maranhão Bertão Zanetti, Gerson Antônio Zanetti, casado com Célia do Nascimento Candeo Zanetti, Manoel Carlos Garcia da Silveira Júnior, casado com Sandra Regina Garcia da Silveira, Pedro Augusto de Lima Garcia, casado com Eliana Venâncio Garcia, Adenilson Pereira da Silveira, casado com Edméia Beltramin Lopes da Silveira, Maria Ines Rodrigues Buzzette, casada com João Buzzette Neto, Thereza Sanches Tessarotto, Cláudio Tessarotto, Silvio Tessarotto, Maria José Tessarotto da Silva, casada com Adércio da Silva, Silvia Tessarotto Moreira, casada com Pedro Cândido Moreira, Edson Tessarotto, casado com Rosana Mara Plantier Tessarotto, Antônio Carlos Camargo, casado com Maria Benedita Botega Camargo, Mônica de Fátima de Oliveira Silveira, casada com José Marcelo da Silveira, Rita de Cássia de Oliveira Aquino e Sérgio Luis de Oliveira (matrícula n.º 5.146); deste, segue confrontando com José Cláudio Zanetti, casado com Lúcia Regina Maranhão Bertão Zanetti, Gerson Antônio Zanetti, casado com Célia do Nascimento Candeo Zanetti, Manoel Carlos Garcia da Silveira Júnior, casado com Sandra Regina Garcia da Silveira, Pedro Augusto de Lima Garcia, casado com Eliana Venâncio Garcia, Adenilson Pereira da Silveira, casado com Edméia Beltramin Lopes da Silveira, Maria Ines Rodrigues Buzzette, casada com João Buzzette Neto, Thereza Sanches Tessarotto, Cláudio Tessarotto, Silvio Tessarotto, Maria José Tessarotto da Silva, casada com Adércio da Silva, Silvia Tessarotto Moreira, casada com Pedro Cândido Moreira, Edson Tessarotto, casado com Rosana Mara Plantier Tessarotto, Antônio Carlos Camargo, casado com Maria Benedita Botega Camargo, Mônica de Fátima de Oliveira Silveira, casada com José Marcelo da Silveira, Rita de Cássia de Oliveira Aquino e Sérgio Luis de Oliveira (matrícula n.º 5.146) com os seguintes azimutes e distâncias: 172°46' e 44,72 metros até o vértice E08-M-0615 de coordenadas Longitude 50°13'33,656" W e Latitude 22°46'20,780" S; 173°03' e 122,13 metros até o vértice E08-M-0616, de coordenadas Longitude 50°13'33,139" W e Latitude 22°46'24,721" S; 155°35' e 164,94 metros até o vértice E08-M-0617, de coordenadas Longitude 50°13'30,749" W e Latitude 22°46'29,603" S; 155°22' e 107,51 metros até o vértice E08-M-0618 de coordenadas Longitude 50°13'29,179" W e Latitude 22°46'32,780" S; 161°32' e 42,88 metros até o vértice E08-M-0619, de

(continua no verso)

MATRICULA

20.958

FICHA

1

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

coordenadas Longitude 50°13'28,703" W e Latitude 22°46'34,102" S; 161°29' e 96,94 metros até o vértice E08-M-0620, de coordenadas Longitude 50°13'27,624" W e Latitude 22°46'37,090" S; deste, segue confrontando com Manoel Carlos Garcia da Silveira Júnior, casado com Sandra Regina Garcia da Silveira, Pedro Augusto de Lima Garcia, casado com Eliana Venâncio Garcia e Adenilson Pereira da Silveira, casado com Edméia Beltramim Lopes da Silveira (matrícula n.º 12.479) com azimute e distância de: 162°01' e 81,60 metros até o vértice E08-M-0621 de coordenadas Longitude 50°13'26,741" W e Latitude 22°46'39,613" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Avenida Maria Polizel Zanchetta) com azimute e distância de: 162°12' e 54,70 metros até o vértice E08-M-0622 de coordenadas Longitude 50°13'26,155" W e Latitude 22°46'41,306" S; deste, segue confrontando com Maria Célia Holmo Zancheta, casada com Aparecido Renieri Zancheta (matrícula n.º 14.151) com azimute e distância de: 162°06' e 39,73 metros até o vértice E08-M-0623, de coordenadas Longitude 50°13'25,727" W e Latitude 22°46'42,535" S; deste, segue confrontando com Natalício Bernardino, casado com Laudinéia de Fátima Paes dos Santos Bernardino (matrícula n.º 15.776) com azimute e distância de: 162°31' e 36,28 metros até o vértice E08-M-0624, de coordenadas Longitude 50°13'25,345" W e Latitude 22°46'43,660" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua Josefa Martines Holmo) com azimute e distância de: 161°49' e 18,20 metros até o vértice E08-M-0625, de coordenadas Longitude 50°13'25,146" W e Latitude 22°46'44,222" S; deste, segue confrontando com Rafael de Oliveira Campos (matrícula n.º 15.796) com azimute e distância de: 161°11' e 24,86 metros até o vértice E08-M-0626 de coordenadas Longitude 50°13'24,865" W e Latitude 22°46'44,987" S; deste, segue confrontando com Rodolfo Siqueira Carvalho (matrícula n.º 15.786) com azimute e distância de: 160°57' e 13,12 metros até o vértice E08-M-0627, de coordenadas Longitude 50°13'24,715" W e Latitude 22°46'45,390" S; deste, segue confrontando com Luiz Henrique Terçariol, casado com Nileda Camacho Terçariol (matrícula n.º 14.290) com azimute e distância de: 161°18' e 38,45 metros até o vértice E08-M-0628 de coordenadas Longitude 50°13'24,283" W e Latitude 22°46'46,574" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua Manoel Rodrigues Serradas) com azimute e distância de: 163°38' e 16,70 metros até o vértice E08-M-0629 de coordenadas Longitude 50°13'24,118" W e Latitude 22°46'47,095" S; deste, segue confrontando com o Município de Palmital (Sistema de Lazer Praça Marcília Salgado Cunha - matrícula n.º 15.697) com azimute e distância de: 163°42' e 13,62 metros até o vértice E08-M-0630 de coordenadas Longitude 50°13'23,984" W e Latitude 22°46'47,520" S; deste, segue confrontando com SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de

(continua na ficha n. 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRICULA

20.958

FICHA

2

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Palmital (matrícula n.º 13.001) com azimuth e distância de: 165°48' e 44,81 metros até o vértice E08-M-0631, de coordenadas Longitude 50°13'23,599" W e Latitude 22°46'48,932" S; deste, segue confrontando com Palmital Country Club (matriculas ns.º 13.000, 3.949, 3.950, 3.951 e 3.952) com os seguintes azimutes e distâncias: 191°33' e 32,19 metros até o vértice E08-M-0632, de coordenadas Longitude 50°13'23,825" W e Latitude 22°46'49,957" S; 289°38' e 56,28 metros até o vértice E08-M-0633, de coordenadas Longitude 50°13'25,683" W e Latitude 22°46'49,342" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua dos Jacintos) com azimuth e distância de 289°36' e 13,02 metros até o vértice E08-M-0634, de coordenadas Longitude 50°13'26,113" W e Latitude 22°46'49,200" S; deste, segue confrontando com Concetta Ferrara Ciavolella, Anna Ciavolella Russo, casada com José Horácio Portella Russo e Gelsomina Ciavolella Bocardi, casada com Antônio Carlos Bocardi (matrícula n.º 3.943) com azimuth e distância de: 290°01' e 14,82 metros até o vértice E08-M-0635, de coordenadas Longitude 50°13'26,601" W e Latitude 22°46'49,035" S; deste, segue confrontando com Luiz Thadeu de Castro Prada, casado com Mareuri Aparecida Cunha Prada (matrícula n.º 4.023) com azimuth e distância de: 289°13' e 16,16 metros até o vértice E08-M-0636, de coordenadas Longitude 50°13'27,136" W e Latitude 22°46'48,862" S; deste, segue confrontando com Giacomo Carlos Fadel, casado com Maria de Fátima Garcia Fadel (matrícula n.º 4.022) com azimuth e distância de: 289°39' e 14,00 metros até o vértice E08-M-0637, de coordenadas Longitude 50°13'27,598" W e Latitude 22°46'48,709" S; deste, segue confrontando com Rubens Rossi Junior, casado com Eliana Maria Viécili Rossi (matriculas ns.º 17.273 e 4.021) com azimuth e distância de: 289°37' e 44,97 metros até o vértice E08-M-0638, de coordenadas Longitude 50°13'29,083" W e Latitude 22°46'48,218" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Ruas das Orquideas) com azimuth e distância de: 289°36' e 13,02 metros até o vértice E08-M-0639, de coordenadas Longitude 50°13'29,513" W e Latitude 22°46'48,076" S; deste, segue confrontando com Emeri Lopes Garcia Maciel, casada com Dimas Maciel (matrícula n.º 3.971) com azimuth e distância de: 289°33' e 15,99 metros até o vértice E08-M-0640, de coordenadas Longitude 50°13'30,041" W e Latitude 22°46'47,902" S; deste, segue confrontando com Júlio Toshio Yamamoto (matrícula n.º 3.970) com azimuth e distância de: 289°38' e 16,20 metros até o vértice E08-M-0641 de coordenadas Longitude 50°13'30,576" W e Latitude 22°46'47,725" S; deste, segue confrontando com Valdinei Ribeiro da Silva (matrícula n.º 3.969) com azimuth e distância de: 289°39' e 15,81 metros até o vértice E08-M-0642, de coordenadas Longitude 50°13'31,098" W e Latitude 22°46'47,552" S; deste, segue confrontando com Luis Fernando Sena Ferreira (matrícula n.º 3.968) com

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

20.958

FICHA

2

VERSO

azimute e distância de: 289°32' e 16,01 metros até o vértice E08-M-0643, de coordenadas Longitude 50°13'31,627" W e Latitude 22°46'47,378" S; deste, segue confrontando com Fuad Nicolau, casado com Faride Mofarrej Nicolau (matrícula n.º 3.967) com azimute e distância de: 289°42' e 16,24 metros até o vértice E08-M-0644, de coordenadas Longitude 50°13'32,163" W e Latitude 22°46'47,200" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua dos Lírios) com azimute e distância de: 289°36' e 13,02 metros até o vértice E08-M-0645, de coordenadas Longitude 50°13'32,593" W e Latitude 22°46'47,058" S; deste, segue confrontando com o Município de Palmital (Área de Recreação do Loteamento Jardim da Flores - matrícula n.º 1.192) com os seguintes azimutes e distâncias: 289°36' e 80,01 metros até o vértice E08-M-0646, de coordenadas Longitude 50°13'35,235" W e Latitude 22°46'46,185" S; 199°37' e 78,03 metros até o vértice E08-M-0647, de coordenadas Longitude 50°13'36,154" W e Latitude 22°46'48,574" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua das Margaridas) com azimute e distância de: 289°37' e 95,04 metros até o vértice E08-M-0648, de coordenadas Longitude 50°13'39,292" W e Latitude 22°46'47,536" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua das Dalias) com azimute e distância de: 199°30' e 224,38 metros até o vértice E08-M-0649, de coordenadas Longitude 50°13'41,918" W e Latitude 22°46'54,411" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua das Palmas) com azimute e distância de: 110°19' e 171,17 metros até o vértice E08-M-0650 de coordenadas Longitude 50°13'36,291" W e Latitude 22°46'56,343" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua dos Lírios) com azimute e distância de: 199°46' e 242,58 metros até o vértice E08-M-0651, de coordenadas Longitude 50°13'39,169" W e Latitude 22°47'03,763" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Estrada Municipal PMT 070, com uma faixa de domínio de 9,00 metros) e confrontando do outro lado desta com Jorge Mofarrej Nicolau, casado com Eliana Maria Feres Roman Nicolau (matrícula n.º 17.929) com os seguintes azimutes e distâncias: 293°06' e 127,13 metros até o vértice E08-P-0381, de coordenadas Longitude 50°13'43,268" W e Latitude 22°47'02,141" S; 303°31' e 42,67 metros até o vértice E08-P-0382 de coordenadas Longitude 50°13'44,515" W e Latitude 22°47'01,375" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Estrada Municipal PMT 070, com uma faixa de domínio de 9,00 metros) e confrontando do outro lado desta com Fuad Nicolau, casado com Faride Mofarrej Nicolau (matrícula n.º 3.914) com os seguintes azimutes e distâncias: 323°16' e 420,70 metros até o vértice E08-P-0383, de coordenadas Longitude 50°13'53,332" W e Latitude 22°46'50,413" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital

(continua na ficha n. 3)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRICULA

20.958

FICHA

3

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Anel Viário Francisco Leandro da Silva - loio Izidoro, com uma faixa de domínio de 15,00 metros) e confrontando do outro lado desta com José Horácio Portella Russo, casado com Anna Ciavolella Russo e Antônio Carlos Bocardi, casado com Gelsomina Ciavolella Bocardi (Gleba B - matrícula n.º 3.912) com os seguintes azimutes e distâncias: 11°47' e 24,42 metros até o vértice E08-P-0384, de coordenadas Longitude 50°13'53,157" W e Latitude 22°46'49,636" S; 11°51' e 21,37 metros até o vértice E08-P-0385, de coordenadas Longitude 50°13'53,003" W e Latitude 22°46'48,956" S; 07°07' e 35,62 metros até o vértice E08-P-0386, de coordenadas Longitude 50°13'52,848" W e Latitude 22°46'47,807" S; 28°50' e 365,58 metros até o vértice E08-V-0500, de coordenadas Longitude 50°13'46,667" W e Latitude 22°46'37,397" S; 29°07' e 489,76 metros até o vértice E08-V-0501, de coordenadas Longitude 50°13'38,311" W e Latitude 22°46'23,490" S; 34°35' e 63,27 metros até o vértice E08-V-0502 de coordenadas Longitude 50°13'37,052" W e Latitude 22°46'21,797" S; 41°07' e 50,93 metros até o vértice E08-V-0503, de coordenadas Longitude 50°13'35,878" W e Latitude 22°46'20,550" S; 49°41' e 39,80 metros até o vértice E08-V-0504, de coordenadas Longitude 50°13'34,814" W e Latitude 22°46'19,713" S; 67°10' e 29,74 metros até o vértice E08-M-0614, de coordenadas Longitude 50°13'33,853" W e Latitude 22°46'19,338" S, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local)."

DENOMINAÇÃO: Fazenda Nova Itália.

Cadastrado no INCRA sob o n.º 627.127.013.854-9, área total de 280,40 ha; módulo rural: 16,0045 ha; número de módulos rurais: 17,52; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais: 14,02; fração mínima de parcelamento 2,0 ha; com a denominação de "Fazenda Nova Itália", e, localização na Estrada Municipal Palmital Sussui, tendo como declarante: José Horácio Portella Russo, CPF/MF n.º 078.996.008-71.

Cadastrado na Receita Federal sob o n.º 0.743.456-1.

CAR: inscrito no Sistema de Cadastro Ambiental Rural - SICAR, sob o número 35353090222432.

CERTIFICAÇÃO: Memoriais Descritivos Georreferenciados certificados pelo INCRA sob ns.º acdfffd2d-cb4c-459e-af80-86a5896c13c0, fb13073e-772f-4904-b186-d6f98e8c54d3 e 2da7c32a-569e-4e5a-8a26-7959cc9a7e93, em 17/09/2015.

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20.958

FICHA

3

VERSO

PROPRIETÁRIOS: ANNA CIAVOLELLA RUSSO, agricultora e cirurgiã dentista, portadora da cédula de identidade RG n.º 14.608.868-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 056.142.308-31, casada no regime de comunhão universal de bens, em 14/06/1.986, com JOSÉ HORACIO PORTELLA RUSSO, agricultor e cirurgião dentista, portador da cédula de identidade RG n.º 8.609.972-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 078.996.008-71, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Rosas, n.º 267, nesta cidade de Palmital/SP, os quais estabeleceram o pacto antenupcial por escritura de 13/05/1.986, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Echaporã/SP, Livro 32, fls. 35, que foi registrada sob n.º 11.353, no livro 3 (Registro Auxiliar), deste Serviço Registral (aquisição a título de sucessão hereditária, na proporção de 99,136947218% do imóvel); GELSOMINA CIAVOLELLA BOCARDI, agricultora, portadora da cédula de identidade RG n.º 20.360.667-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n.º 131.098.918-40, casada no regime de comunhão parcial de bens, em 05/03/1.993, com ANTÔNIO CARLOS BOCARDI, agricultor, portador da cédula de identidade RG n.º 17.229.770-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 072.149.138-36, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Prof. Maria do Carmo Queiroz, s/n, na cidade de Ubirajara/SP, (aquisição a título de sucessão hereditária, na proporção de 0,863052782% do imóvel) -----.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 3.912 (de 25/02/1.980) deste Serviço Registral. Dou fé. -----.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

JH

=====

AV.01/20.958 P-150000, de 11/02/2016. Palmital, 17 de março de 2016.
ABERTURA DE MATRÍCULA / MEMORIAL

GEORREFERENCIADO - A presente matrícula foi aberta a requerimentos dos proprietários, datados de 30/09/2015 e 20/02/2016, nesta cidade de Palmital/SP, nos termos do artigo 3.º, da Lei n.º 10.267, de 28/08/2001, regulamentada pelo Decreto n.º 4.449, de 30/08/2002, que introduziu o parágrafo 3.º, ao artigo n.º 176, da Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, Provimentos CG 09/2004, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e ainda artigo n.º 59, da Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, que introduziu o item II, do parágrafo 11, do artigo n.º 213, na Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, e, Provimento 02/2005, da CGJSP, e, Decreto n.º 5.570, de 31 de outubro de 2005, em virtude de Memoriais Descritivos Georreferenciados, elaborados pelo responsável técnico, Vinicius de Souza Queiroz, CREA/SP n.º 5062319668, credenciado no INCRA sob o código

(continua na ficha n. 4)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRICULA

20.958

FICHA

4

CNS: 11.978-4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

E08, ART – Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220151261228 - CREA - SP, feito de acordo com a legislação. Pelas Certificações ns.º acdfdd2d-cb4c-459e-af80-86a5896c13c0, fb13073e-772f-4904-b186-d6f98e8c54d3 e 2da7c32a-569e-4e5a-8a26-7959cc9a7e93, em 17/09/2015, foi certificado que a poligonal referente aos Memoriais Descritivos do imóvel desta matrícula não se sobrepõe, naquela data, a nenhuma outra constante dos cadastros georreferenciados daquele órgão. Foram apresentados todos os documentos exigidos pela legislação, que foram autuados sob n.º RR. 150.000, que ficam aqui arquivados, conforme constam na AV.109, da matrícula n.º 3.912, deste Serviço Registral. Dou fé.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

João José Moreira Gonçalves
Escrevente Autorizado

JH

AV.02/20.958 P-150244, de 15/03/2016. Palmital, 24 de março de 2016.

DIVÓRCIO - Pelo requerimento constante na escritura datada de 15 de março de 2016, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Tarumã, livro n.º 80, página n.º 394/399, e, conforme Certidão de Casamento, extraída da matrícula n.º 124107 01 55 1986 2 00015 147 0000539 21, (termo n.º 539, livro B-15, fls.147) expedida em 23 de março de 2016, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Echaporã/SP, procede-se a presente averbação para constar que, por sentença proferida em 25 de janeiro de 2013, nos Autos n.º 000023192.2013.8.26.0415 (ordem n.º 59/2013), pela 1ª Vara de Palmital/SP, que transitou em julgado em 18 de abril de 2013, foi homologado o **DIVÓRCIO DIRETO** de **JOSÉ HORÁCIO PORTELLA RUSSO** e **ANNA CIAVOLELLA**. Dou fé.

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

AC/JJ

R.03/20.958 P-150244, de 15/03/2016. Palmital, 24 de março de 2016.

VENDA E COMPRA – Pela escritura mencionada na AV.02, **ANNA CIAVOLELLA** e **JOSÉ HORÁCIO PORTELLA RUSSO**, retro qualificados, **VENDERAM** parte ideal correspondente a **99,136947218% do imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de R\$500.000,00, do qual foi dada quitação a **MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG/SP n.º 44.948.667, CPF/MF n.º 386.958.078-00, residente e domiciliado na Rua das Rosas, n.º 267, nesta cidade. O ITBI foi recolhido na

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

MATRICULA

20.958

FICHA

4

VERSO

CNS: 11.978-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

forma da lei, conforme guia apresentada. Dou fé.

AC/JJ

Francisco Eduardo dos Santos Oliveira
Substituto da Oficial

Valor Fiscal/2016: R\$168.312,18. - Valor da Pauta Municipal: R\$1.683.641,33.

CERTIDÃO

IOERUANE MATUSZEWSKI MACHADO, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 1º parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa à alienação, e, assim, além do que consta da presente matrícula. A expedição desta certidão não importa em análise do cumprimento dos princípios da disponibilidade e especialidade. Essa análise apenas será feita quando da apresentação de eventual título para registro ou averbação.

Último ato: R. 03

PALMITAL, 24 DE MARÇO DE 2016

FRANCISCO EDUARDO DOS SANTOS OLIVEIRA - SUBSTITUTO DA OFICIAL

***** VALORES COBRADOS *****

OFICIAL.....: 28,12

ESTADO.....: 7,99

IPESP.....: 4,12

REGISTRO CIVIL.....: 1,48

TRIB. JUST.....: 1,93

IMPOSTO MUNICIPAL.....: 0,84

MINISTERIO PUBLICO.....: 1,35

T O T A L ----- > R\$ 45,83

Guia nº 012/2016

Prenotação nº 160244

Emitida às 08:03:26

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente

Notariais. Item 15, "c", cap.

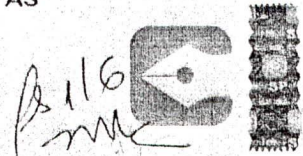
XIV das Normas de Serviço.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

TARUMÃ - SP

COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO

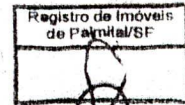
OFICIALA MAKELLY TORAL DE SOUZA BARREIROS



Livro 80 – páginas 394/399.

1º traslado.

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE FAZ A ANNA CIAVOLELLA E JOSÉ HORÁCIO PORTELLA RUSSO, MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO, NO VALOR DE R\$500.000,00.



S A I B A M quantos a esta Escritura Pública de VENDA E COMPRA virem que, aos quinze (15) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Tarumã, comarca de Assis, Estado de São Paulo, em cartório, com sede na Rua Das Acácias, nº 261, Centro, CEP: 18.820-000, perante mim Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: como **VENDEDORES: I) ANNA CIAVOLELLA**, filha de Marco Ciavolella e de Concetta Ferrara Ciavolella, brasileira, agricultora, divorciada, portadora da cédula de identidade RG/SP n. 14.608.868 e inscrita no CPF/MF sob n. 056.142.308-31, residente e domiciliada na Rua das Rosas, n. 267, na cidade de Palmital/SP. **II) JOSÉ HORÁCIO PORTELLA RUSSO**, filho de José Avany Russo e Marilena Portella Russo, brasileiro, agricultor, divorciado, portador da cédula de identidade RG/SP n. 8.609.972-3 e inscrito no CPF/MF sob n. 078.996.008-71, residente e domiciliado na Rua Orlando Leone, n. 292, na cidade de Palmital/SP. **de outro lado, como COMPRADOR: MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO**, filho de José Horácio Portella di Russo e de Anna Ciavolella, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da cédula de identidade RG/SP n. 44.948.667 e inscrito no CPF/MF sob n. 386.958.078-00, residente e domiciliado na Rua das Rosas, n. 267, na cidade de Palmital/SP. Os presentes, reconhecidos e identificados por mim Tabelião, a vista dos documentos que ora me são exibidos, do que dou fé. Pelos vendedores foi declarado que: **1) DO IMÓVEL** – a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas, não existindo em trâmite ação fundada em direito real, pessoal reipersecutória, ou qualquer outra ação que possa afetar a presente transação, inclusive de ônus reais, é senhor e legítimo proprietário do seguinte imóvel rural: **PARTE IDEAL** de 99,136947218% (correspondente a 50,929921305 ha) em comum no imóvel com a área de 51,3773 ha. de terras, denominado Fazenda Nova Itália, situado na Fazenda Pary Veado, no município de Palmital/SP, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: iniciando a descrição deste perímetro no vértice E08-M-0614, de coordenadas Longitude 50°13'33,853" W e Latitude 22°46'19,338" S, localizado na faixa de domínio do Município de Palmital (Anel Viário Francisco Leandro da Silva - Ioio Izidoro, com faixa de domínio de 15,00 metros) com a divisa de José Claudio Zanetti casado com Lúcia Regina Maranhão Bertão Zanetti, Gerson Antônio Zanetti casado com Célia do Nascimento Candeo Zanetti, Manoel Carlos Garcia da Silveira Júnior casado com Sandra Regina Garcia da Silveira, Pedro Augusto de Lima Garcia casado com Eliana Venâncio Garcia, Adenilson Pereira da Silveira casado com Edméia Beltramin Lopes da Silveira, Maria Ines Rodrigues Buzzette casada com João Buzzette Neto, Thereza Sanches Tessarotto, Claudio Tessarotto, Silvio Tessarotto, Maria José Tessarotto da Silva casada com Adercio da Silva, Silvia Tessarotto Moreira casada com Pedro Cândido Moreira, Edson Tessarotto casado com Rosana Mara Plantier Tessarotto, Antônio Carlos Camargo casado com Maria Benedita Botega Camargo, Mônica de Fátima de Oliveira Silveira casada com José Marcelo da Silveira, Rita de Cássia de Oliveira Aquino e Sérgio Luis de Oliveira (Chácara 3 Irmãos, matrícula 5.146); deste, segue confrontando com José Claudio Zanetti casado com Lúcia Regina Maranhão Bertão Zanetti, Gerson Antônio Zanetti casado com Célia do Nascimento Candeo Zanetti, Manoel Carlos Garcia da Silveira Júnior casado com Sandra Regina Garcia da Silveira, Pedro Augusto de Lima Garcia casado com Eliana Venâncio Garcia, Adenilson Pereira da Silveira casado com Edméia Beltramin Lopes da Silveira, Maria Ines Rodrigues Buzzette casada com João Buzzette Neto, Thereza

União Internacional
do Notariado Latino
fundada em 1949



11762602035116.000008002-0

RUA DAS ACACIAS 261 - CENTRO
TARUMÃ SP CEP 19820-000
FONE: 18-33291156



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

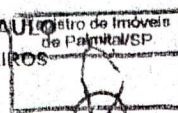
ps 216
mte

Sanches Tessarotto, Claudio Tessarotto, Silvio Tessarotto, Maria José Tessarotto da Silva casada com Adercio da Silva, Silvia Tessarotto Moreira casada com Pedro Cândido Moreira, Edson Tessarotto casado com Rosana Mara Plantier Tessarotto, Antônio Carlos Camargo casado com Maria Benedita Botega Camargo, Mônica de Fátima de Oliveira Silveira casada com José Marcelo da Silveira, Rita de Cássia de Oliveira Aquino e Sérgio Luis de Oliveira (Chácara 3 Irmãos, matrícula 5.146) com os seguintes azimutes e distâncias: 172°46' e 44,72m até o vértice E08-M-0615, de coordenadas Longitude 50°13'33,656" W e Latitude 22°46'20,780" S; 173°03' e 122,13m até o vértice E08-M-0616, de coordenadas Longitude 50°13'33,139" W e Latitude 22°46'24,721" S; 155°35' e 164,94m até o vértice E08-M-0617, de coordenadas Longitude 50°13'30,749" W e Latitude 22°46'29,603" S; 155°22' e 107,51m até o vértice E08-M-0618, de coordenadas Longitude 50°13'29,179" W e Latitude 22°46'32,780" S; 161°32' e 42,88m até o vértice E08-M-0619, de coordenadas Longitude 50°13'28,703" W e Latitude 22°46'34,102" S; 161°29' e 96,94m até o vértice E08-M-0620, de coordenadas Longitude 50°13'27,624" W e Latitude 22°46'37,090" S; deste, segue confrontando com Manoel Carlos Garcia da Silveira Junior casado com Sandra Regina Garcia da Silveira, Pedro Augusto de Lima Garcia casado com Eliana Venâncio Garcia e Adenilson Pereira da Silveira casado com Edméia Beltramim Lopes da Silveira (Lote 16 - Quadra 343, matrícula 12.479) com azimute e distância de: 162°01' e 81,60m até o vértice E08-M-0621, de coordenadas Longitude 50°13'26,741" W e Latitude 22°46'39,613" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Avenida Maria Polizel Zanchetta) com azimute e distância de: 162°12' e 54,70m até o vértice E08-M-0622, de coordenadas Longitude 50°13'26,155" W e Latitude 22°46'41,306" S; deste, segue confrontando com Maria Célia Holmo Zancheta casada com Aparecido Renieri Zancheta (Lote 21 - Quadra 344, matrícula 14.151) com azimute e distância de: 162°06' e 39,73m até o vértice E08-M-0623, de coordenadas Longitude 50°13'25,727" W e Latitude 22°46'42,535" S; deste, segue confrontando com Natalício Bernardino casado com Laudinéia de Fátima Paes dos Santos Bernardino (Lote 22 - Quadra 344, matrícula 15.776) com azimute e distância de: 162°31' e 36,28m até o vértice E08-M-0624, de coordenadas Longitude 50°13'25,345" W e Latitude 22°46'43,660" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua Josefa Martines Holmo) com azimute e distância de: 161°49' e 18,20m até o vértice E08-M-0625, de coordenadas Longitude 50°13'25,146" W e Latitude 22°46'44,222" S; deste, segue confrontando com Rafael de Oliveira Campos (Lote 12 - Quadra 345, matrícula 15.796) com azimute e distância de: 161°11' e 24,86m até o vértice E08-M-0626, de coordenadas Longitude 50°13'24,865" W e Latitude 22°46'44,987" S; deste, segue confrontando com Rodolfo Siqueira Carvalho (Lote 11 - Quadra 345, matrícula 15.786) com azimute e distância de: 160°57' e 13,12m até o vértice E08-M-0627, de coordenadas Longitude 50°13'24,715" W e Latitude 22°46'45,390" S; deste, segue confrontando com Luiz Henrique Terçariol casado com Nileda Gamacho Terçariol (Lote 01 - Quadra 345, matrícula 14.290) com azimute e distância de: 161°18' e 38,45m até o vértice E08-M-0628, de coordenadas Longitude 50°13'24,283" W e Latitude 22°46'46,574" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua Manoel Rodrigues Serradas) com azimute e distância de: 163°38' e 16,70m até o vértice E08-M-0629, de coordenadas Longitude 50°13'24,118" W e Latitude 22°46'47,095" S; deste, segue confrontando com o Município de Palmital (Sistema de Lazer Praça Marcília Salgado Cunha, matrícula 15.697) com azimute e distância de: 163°42' e 13,62m até o vértice E08-M-0630, de coordenadas Longitude 50°13'23,984" W e Latitude 22°46'47,520" S; deste, segue confrontando com SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Palmital (Lote 17 - Quadra 63, matrícula 13.001) com azimute e distância de: 165°48' e 44,81m até o vértice E08-M-0631, de coordenadas Longitude 50°13'23,599" W e Latitude 22°46'48,932" S; deste, segue confrontando com Palmital Country Club (Palmital Country Club, matrículas 13.000, 3.949, 3.950, 3.951 e 3.952) com os seguintes azimutes e distâncias: 191°33' e 32,19m até o vértice

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

TARUMÃ - SP

COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIALA MAKELLY TORAL DE SOUZA BARREIROS



18/3/16
MK

E08-M-0632, de coordenadas Longitude 50°13'23,825" W e Latitude 22°46'49,957" S; 289°38' e 56,28m até o vértice E08-M-0633, de coordenadas Longitude 50°13'25,683" W e Latitude 22°46'49,342" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua dos Jacintos) com azimute e distância de: 289°36' e 13,02m até o vértice E08-M-0634, de coordenadas Longitude 50°13'26,113" W e Latitude 22°46'49,200" S; deste, segue confrontando com Concetta Ferrara Ciavolella, Anna Ciavolella Russo casada com José Horácio Portella Russo e Gelsomina Ciavolella Bocardi casada com Antônio Carlos Bocardi (Lote 06 - Quadra 181, matrícula 3.943) com azimute e distância de: 290°01' e 14,82m até o vértice E08-M-0635, de coordenadas Longitude 50°13'26,601" W e Latitude 22°46'49,035" S; deste, segue confrontando com Luiz Thadeu de Castro Prada casado com Mareuri Aparecida Cunha Prada (Lote 05 - Quadra 181, matrícula 4.023) com azimute e distância de: 289°13' e 16,16m até o vértice E08-M-0636, de coordenadas Longitude 50°13'27,136" W e Latitude 22°46'48,862" S; deste, segue confrontando com Giacomo Carlos Fadel casado com Maria de Fátima Garcia Fadel (Lote 04 - Quadra 181, matrícula 4.022) com azimute e distância de: 289°39' e 14,00m até o vértice E08-M-0637, de coordenadas Longitude 50°13'27,598" W e Latitude 22°46'48,709" S; deste, segue confrontando com Rubens Rossi Junior casado com Eliana Maria Viécili Rossi (Lotes 01 e 03 - Quadra 181, matrículas 17.273 e 4.021) com azimute e distância de: 289°37' e 44,97m até o vértice E08-M-0638, de coordenadas Longitude 50°13'29,083" W e Latitude 22°46'48,218" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Ruas das Orquídeas) com azimute e distância de: 289°36' e 13,02m até o vértice E08-M-0639, de coordenadas Longitude 50°13'29,513" W e Latitude 22°46'48,076" S; deste, segue confrontando com Emeri Lopes Garcia Maciel casada com Dimas Maciel (Lote 05 - Quadra 187, matrícula 3.971) com azimute e distância de: 289°33' e 15,99m até o vértice E08-M-0640, de coordenadas Longitude 50°13'30,041" W e Latitude 22°46'47,902" S; deste, segue confrontando com Júlio Toshio Yamamoto (Lote 04 - Quadra 187, matrícula 3.970) com azimute e distância de: 289°38' e 16,20m até o vértice E08-M-0641, de coordenadas Longitude 50°13'30,576" W e Latitude 22°46'47,725" S; deste, segue confrontando com Valdinei Ribeiro da Silva (Lote 03 - Quadra 187, matrícula 3.969) com azimute e distância de: 289°39' e 15,81m até o vértice E08-M-0642, de coordenadas Longitude 50°13'31,098" W e Latitude 22°46'47,552" S; deste, segue confrontando com Luis Fernando Sena Ferreira (Lote 02 - Quadra 187, matrícula 3.968) com azimute e distância de: 289°32' e 16,01m até o vértice E08-M-0643, de coordenadas Longitude 50°13'31,627" W e Latitude 22°46'47,378" S; deste, segue confrontando com Fuad Nicolau casado com Faride Mofarrej Nicolau (Lote 01 - Quadra 187, matrícula 3.967) com azimute e distância de: 289°42' e 16,24m até o vértice E08-M-0644, de coordenadas Longitude 50°13'32,163" W e Latitude 22°46'47,200" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua dos Lirios) com azimute e distância de: 289°36' e 13,02m até o vértice E08-M-0645, de coordenadas Longitude 50°13'32,593" W e Latitude 22°46'47,058" S; deste, segue confrontando com o Município de Palmital (Área de Recreação do Loteamento Jardim da Flores, matrícula 1.192) com os seguintes azimutes e distâncias: 289°36' e 80,01m até o vértice E08-M-0646, de coordenadas Longitude 50°13'35,235" W e Latitude 22°46'46,185" S; 199°37' e 78,03m até o vértice E08-M-0647, de coordenadas Longitude 50°13'36,154" W e Latitude 22°46'48,574" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua das Margaridas) com azimute e distância de: 289°37' e 95,04m até o vértice E08-M-0648, de coordenadas Longitude 50°13'39,292" W e Latitude 22°46'47,536" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua das Dalias) com azimute e distância de: 199°30' e 224,38m até o vértice E08-M-0649, de coordenadas Longitude 50°13'41,918" W e Latitude 22°46'54,411" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua das Palmas) com azimute e distância de: 110°19' e 171,17m até o vértice E08-M-0650, de coordenadas Longitude 50°13'36,291" W e Latitude 22°46'56,343" S; deste,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODOS TERRITÓRIOS DO BRASIL - RUA DAS ACACIAS 261 - CENTRO - TARUMÃ - SP - CEP 19820-000



11762602035116 000008003-9

RUA DAS ACACIAS 261 - CENTRO
TARUMÃ SP CEP 19820-000
FONE: 18-33291156



ps 416
me

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Rua dos Lirios) com azimuth e distância de: 199°46' e 242,58m até o vértice E08-M-0651, de coordenadas Longitude 50°13'39,169" W e Latitude 22°47'03,763" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Estrada Municipal PMT 070, com faixa de domínio de 9,00 metros) e confrontando do outro lado desta com Jorge Mofarrej Nicolau casado com Eliana Maria Feres Roman Nicolau (Fazenda São Jorge, matrícula 17.929) com os seguintes azimutes e distâncias: 293°06' e 127,13m até o vértice E08-P-0381, de coordenadas Longitude 50°13'43,268" W e Latitude 22°47'02,141" S; 303°31' e 42,67m até o vértice E08-P-0382, de coordenadas Longitude 50°13'44,515" W e Latitude 22°47'01,375" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Estrada Municipal PMT 070, com faixa de domínio de 9,00 metros) e confrontando do outro lado desta com Fuad Nicolau casado com Faride Mofarrej Nicolau (Fazenda São Jorge, matrícula 3.914) com os seguintes azimutes e distâncias: 323°16' e 420,70m até o vértice E08-P-0383, de coordenadas Longitude 50°13'53,332" W e Latitude 22°46'50,413" S; deste, segue pela faixa de domínio do Município de Palmital (Anel Viário Francisco Leandro da Silva - Ioió Izidoro, com faixa de domínio de 15,00 metros) e confrontando do outro lado desta com José Horacio Portella Russo casado com Anna Ciavolella Russo e Antônio Carlos Bocardi casado com Gelsomina Ciavolella Bocardi (Fazenda Nova Italia Gleba B, matrícula 3.912) com os seguintes azimutes e distâncias: 11°47' e 24,42m até o vértice E08-P-0384, de coordenadas Longitude 50°13'53,157" W e Latitude 22°46'49,636" S; 11°51' e 21,37m até o vértice E08-P-0385, de coordenadas Longitude 50°13'53,003" W e Latitude 22°46'48,956" S; 07°07' e 35,62m até o vértice E08-P-0386, de coordenadas Longitude 50°13'52,848" W e Latitude 22°46'47,807" S; 28°50' e 365,58m até o vértice E08-V-0500, de coordenadas Longitude 50°13'46,667" W e Latitude 22°46'37,397" S; 29°07' e 489,76m até o vértice E08-V-0501, de coordenadas Longitude 50°13'38,311" W e Latitude 22°46'23,490" S; 34°35' e 63,27m até o vértice E08-V-0502, de coordenadas Longitude 50°13'37,052" W e Latitude 22°46'21,797" S; 41°07' e 50,93m até o vértice E08-V-0503, de coordenadas Longitude 50°13'35,878" W e Latitude 22°46'20,550" S; 49°41' e 39,80m até o vértice E08-V-0504, de coordenadas Longitude 50°13'34,814" W e Latitude 22°46'19,713" S; 67°10' e 29,74m até o vértice E08-M-0614, de coordenadas Longitude 50°13'33,853" W e Latitude 22°46'19,338" S, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL - Sistema Geodésico Local).

1.1) DA MATRÍCULA - Referido Imóvel encontra-se descrito e devidamente caracterizado no memorial descritivo georreferenciado de Retificação administrativa da matrícula nº 3.912, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, deste Estado, encontrando-se pendente de Registro referida retificação, devendo ser apresentada concomitantemente com a presente escritura, do que declaram ter ciência as partes.

1.2) DO CADASTRO INCRA/ITR: Referido imóvel está devidamente cadastrado no INCRA, como segue: a) código 627.127.013.854-9; b) nome do detentor: José Horácio Portella Russo; c) nacionalidade do detentor: brasileira; d) denominação: Fazenda Nova Itália; e) localização: Estrada Municipal Palmital Sussuí; f) área total: 280,40 ha; g) módulo fiscal: não consta; h) número de módulos fiscais: 14,02; i) fração mínima de parcelamento: 2,0; Emissão: 2010/2011/2012/2013/2014, quitado, e na Secretaria da Receita Federal do Brasil - NIRF: 0.743.456-1 (área de 277,9 ha.), consoante Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, em nome de José Horácio Portella Russo, código de controle da Certidão: F952.AF3C.A1F5.EBBE, emitida às 09:00:15, do dia 17/09/2015 (hora de Brasília e data), válida até 15/03/2016, os quais ficarão arquivados em pasta própria sob n. sob nº 62/2016.

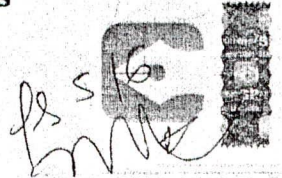
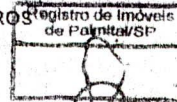
1.3) DO VALOR DO IMÓVEL: As partes atribuem ao presente imóvel o valor de mercado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

TARUMÃ - SP

COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIALA MAKELLY TORAL DE SOUZA BARREIROS



reais), considerando que o valor venal é de R\$1.367.926,75 (um milhão, trezentos e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos), atribuído pela Prefeitura Municipal de Palmital/SP. Valor para cálculo do ITR de 2015 de R\$ 168.312,48 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e doze reais e quarenta e oito centavos). **2) DA LEGITIMIDADE PARA ALIENAR** – O imóvel, objeto da presente venda e compra, foi adquirido pelos vendedores, da seguinte forma: a) Formal de partilha extraído em 27/06/1.985, dos respectivos autos de "Inventário" (Feito n. 75/1.985), subscrito Oficial Maior do 2º Ofício Judicial local, João Francisco Gonçalves Gil e assinado pela MM. Juiz da mesma vara Dr. Luiz Augusto de Siqueira, nos termos do R-8-M-3.912, do ORI de Palmital/SP. b) Escritura de Permuta de 25/02/2008, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Palmital/SP, Livro 181, Fls. 145/156, nos termos do R49/M 3.912 do ORI de Palmital/SP. **3) DA COMPRA E VENDA** – Pela presente escritura e nos melhores termos de direito, os VENDEDORES vendem ao COMPRADOR, como efetivamente vendido tem, o imóvel retro descrito, pelo preço certo e ajustado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e ainda declaram haver recebido do COMPRADOR, de cujo recebimento dão plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para não mais repetirem, transmitindo-lhes desde já a posse, direitos e ações que sobre o imóvel em tela vinham exercendo, obrigando-se por si e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito na forma da lei. **4) DA DECLARAÇÃO DOS VENDEDORES** – os vendedores declaram: a) que deixam de apresentar a Certidão Negativa de Débitos (CND), em virtude de não serem empregadores e não estarem vinculados a qualquer Instituto de Previdência Social, nos termos do item II, da letra C, que regulamenta a Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e suas posteriores modificações, **declaração essa que fazem expressamente e sob as penas da lei;** b) que inexistem em trâmite, ação fundada em direito real, pessoal reipersecutória, ou qualquer outra ação que possa afetar a presente transação; c) sob responsabilidade civil e criminal, inexistir quaisquer ações que tenham por objeto o aludido imóvel, quer findas ou em andamento, de cujo fato o comprador, neste ato, toma ciência, aceitando a referida declaração; **5) DA CERTIDÃO DA JUSTIÇA DO TRABALHO** – Em cumprimento ao determinado nas alíneas "j", no item 12, e "r", no item 15, ambos da Seção II, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, as partes foram alertadas por mim sobre a possibilidade de expedição de certidão de débitos trabalhistas e dispensaram referida certidão. **6) DA CERTIDÃO DE PROPRIEDADE** – Pelos vendedores, em cumprimento à Lei nº 7.433/85, foi-me apresentada a certidão de propriedade datada de 15 de março de 2016, do imóvel em tela, a qual fica arquivada nestas notas em pasta própria sob nº 22/2016, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Palmital/SP, através da qual verifica-se existir ônus reais de hipoteca sobre o imóvel descrito nesta escritura. Entretanto, referidas hipotecas já se encontram quitadas, cujos requerimentos de cancelamento já foram apresentados para averbação, conforme prenotações: 150000, 150227, 150228, 150229, 150230, 150231, 150232, 150233, 150234. **7) DO RELATÓRIO DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento ao determinado no Provimento CGJSP nº 13/2012, de 14/05/2012, foram expedidos relatórios de consulta de indisponibilidade em nome das partes, em 16/03/2016, com resultado negativo, código: (3fa5.653e.7c4d.f9de.a67d.4458.ec9b.cfaf.fd47.26c1); (c45a.6ee2.5074.8d97.2fdf.b93b.c445.0d05.7d40.66ce); (bf70.6823.04b2.7e37.500d.683a.9e86.a8e1.d79.1.7628). Referidos relatórios ficam arquivados em pasta própria sob nº 60/2016. **8) DAS DECLARAÇÕES DO COMPRADOR:** Pelo COMPRADOR me foi dito que: a) aceita a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos; b) dispensa expressamente a apresentação por parte dos vendedores das Certidões Negativas de Tributos Fiscais e das certidões negativas de feitos ajuizados previstas no artigo 1º. Inciso III Alínea "a" parágrafo 2º do artigo 1º, da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. **9) DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA:** Pelas partes, me foi dito mais e finalmente que, de conformidade com o que estabelece o artigo 36, do Decreto Lei nº 4.476, de 18 de dezembro de 1984, se



RUA DAS ACACIAS 261 - CENTRO
TARUMÃ SP CEP 19820-000
FONE: 18-33291156



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

responsabilizavam expressamente e solidariamente por eventuais débitos relativos a impostos e taxas incidentes até a presente data sobre o imóvel ora transacionado e descrito nesta escritura. **10) DO ITBI** - O Imposto de Transmissão Intervivos incidente nesta transação será recolhido à Prefeitura Municipal de Palmital/SP, no dia seguinte à assinatura do presente instrumento, diante do encerramento do expediente quando da assinatura da escritura. **11) DA CONSTITUIÇÃO DE PROCURADOR:** Os outorgantes vendedores e o outorgado comprador, constituem neste ato, como sua procuradora, ANNA CIAVOLELLA, retro qualificada, com poderes bastantes para representá-los em eventuais escrituras de re-ratificação desta venda e compra, dando tudo por bom, firme e valioso. **12) DO PRINCÍPIO DA ROGAÇÃO:** As partes autorizam a Douta Oficiala do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos de registro e averbações que se fizerem necessários para a perfeita produção dos efeitos perante terceiros do presente título. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e sendo lida para as partes, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, ficando dispensadas as testemunhas conforme Provimento 58/89. Eu, Makelly Toral de Souza Barreiros, Tabeliã, escrevi e assino. (a.a.) **MAKELLY TORAL DE SOUZA BARREIROS - ANNA CIAVOLELLA - JOSÉ HORÁCIO PORTELLA RUSSO - MARCO CIAVOLELLA DI RUSSO - Selada - Nada Mais. Dou Fé. Será emitida DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Este traslado é cópia fiel do Livro 80, páginas 394/399. Dou fé. Eu, Makelly Toral de Souza Barreiros, Tabeliã, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos: Tabelião: R\$ 2.695,19 - Estado: R\$ 766,00 - IPESP: R\$ 394,92 - Registro Civil: R\$ 141,85 - TJ: R\$184,98 - Santa Casa: R\$ 26,95 - ISS: R\$ 134,75 - MP: R\$ 129,37 TOTAL: R\$ 4.474,01.**

Em testemunho (_____) da verdade.

MAKELLY TORAL DE SOUZA BARREIROS
Tabeliã

OBS.: Foi recolhida em 21/03/2016, a guia do ITBI, no valor de R\$41.037,80, diretamente ao Município de Palmital, cuja cópia acompanha este título, ficando arquivada nesta serventia. Palmital, 24 de março de 2.016. O escrevente autorizado, Rodrigo Zacareli Ferreira. (Rodrigo Zacareli Ferreira).